

Số: /QĐ-UBND

Xuân Bắc, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN BẮC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc chức năng của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2859/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND huyện Xuân Lộc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Bắc huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Xuân Lộc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Bắc huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND xã Xuân Bắc phân công tác của Chủ tịch, phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc, nhiệm kỳ 2021-2026.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 116/TTr-PKT ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép cho bà Vũ Thị Phương, địa chỉ: Xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai được chuyển 245.1 m² đất trồng lúa nước còn lại thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 41 sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Xuân Bắc, tỉnh Đồng Nai.

Thời hạn sử dụng đất là: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới và diện tích xin chuyển mục đích được xác định tại Bản vẽ trích lục bản đồ địa chính số 265/2025, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc lập và ký ngày 20/8/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Vị trí đường nhóm 1. Vị trí đất thuộc vị trí 3, đường đoạn còn lại ĐT 763 qua xã Xuân Bắc, từ qua đường Xuân Thành - Suối Cao – Xuân Bắc 390m đến suối Tà Rua, giá đất nông nghiệp đất trồng lúa nước còn lại 140.000 đồng/m²; giá đất ở tại nông thôn: Vị trí 3 đường đoạn còn lại ĐT 763 qua xã Xuân Bắc, từ qua đường Xuân Thành - Suối Cao – Xuân Bắc 390m đến suối Tà Rua, giá 650.000 đồng/m² theo Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 19/12/2022, Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Giao Phòng Kinh tế thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Đề nghị Thuế Cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho bà Vũ Thị Phương nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; đồng thời xác

nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế.

3. Bà Vũ Thị Phương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị bà Vũ Thị Phương sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích, đúng mục đích đất ở tại nông thôn đã được nhà nước cho phép chuyển mục đích; đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật dân sự, Luật Kinh doanh Bất động sản... Trường hợp sử dụng đất không đúng các quy định trên thì buộc phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm phục vụ Hành chính công xã Xuân Bắc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa xã hội, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Thuế Cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai, Trung tâm phục vụ Hành chính công xã Xuân Bắc và người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phối hợp với Phòng Văn hóa xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Bắc.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó VP HĐND và UBND;
- Lưu: VT, Long./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Quân